



SECRETARÍA DEL
H. AYUNTAMIENTO
S.O. 12/2026

Mtro. Roberto Andrés Fuentes Rascón, Secretario del H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, hace constar y certifica:

Que en Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento verificada con fecha 24 de junio del año 2026, dentro del punto número catorce del orden del día, a la letra se asienta lo siguiente:

Para desahogar este punto, el Secretario del H. Ayuntamiento, Mtro. Roberto Andrés Fuentes Rascón, otorga el uso de la palabra a la Regidora Joni Jacinta Barajas González, a fin de que dé lectura al Dictamen que presenta la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano, respecto del escrito presentado por la Lic. María Beatriz Guillermina Lozoya Morales, en su carácter de representante legal de Chihuahua Futuro, S.A. de C.V., por medio del cual solicita la aprobación para desarrollar el fraccionamiento habitacional de urbanización por etapas que se denominará "Residencial Gaia Dominion" y su nomenclatura, ubicado en la zona Poniente de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 97,353.93 metros cuadrados... Al concluir la presentación del dictamen, el Secretario del Ayuntamiento somete a votación del pleno para su aprobación el dictamen presentado, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 22 y 24 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua; 15, 35, 71 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, se tomó por unanimidad de votos, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Es procedente la solicitud presentada por la Lic. María Beatriz Guillermina Lozoya Morales, en su carácter de representante legal de Chihuahua Futuro, S.A. de C.V.

SEGUNDO. Se autoriza el fraccionamiento habitacional de urbanización por etapas denominado "**Residencial Gaia Dominion**" y su nomenclatura, ubicado en la zona Poniente de la ciudad de Chihuahua, con superficie de **97,353.93** metros cuadrados, con la siguiente relación de usos y superficies:

El desarrollo en comento cuenta con una fracción de terreno de **97,353.93** metros cuadrados, donde se instala el uso habitacional entre otros.

COLINDANCIAS

Al Norte: con propiedad privada

Al Sur: con Av. Francisco Villa

Al Este: con propiedad privada

Al Oeste: con propiedad privada

El desarrollo cuenta con una superficie predominante de uso habitacional mayor a 275.36 metros cuadrados. La forma de aprovechamiento del suelo presenta la siguiente:

RELACION GENERAL DE SUPERFICIES

USOS	SUP m2	LOTES
HABITACIONAL	54,984.02	165
ÁREA VERDE	6,356.48	4
ÁREA JARDINADA	930.15	5
BARDA MUNICIPAL	94.19	4

"2026, Año del Bicentenario de la Abolición de la Esclavitud en el Estado de Chihuahua"

1/12

Secretaría del Ayuntamiento

Av. Independencia No. 209 Col. Centro CP 31000, Chihuahua, Chih.
Conmutador 072 Tel. (614) 200 48 00 | municipiochihuahua.gob.mx



BARDA	111.96	1
SERVIDUMBRE	259.13	1
CASETA	120.06	1
RESERVA DEL PROMOTOR	1,769.95	1
VIALIDAD	32,727.99	-
DESLINDE	97,353.93	182
DONACIÓN DE EQUIPAMIENTO FUERA DE POLÍGONO	6,328.01	-
DONACIÓN DE EQUIPAMIENTO FUERA DE POLÍGONO (Superficie del convenio de donación de fecha 08 de febrero del 2013)	3,405.11	-
DONACIÓN DE EQUIPAMIENTO FUERA DE POLÍGONO (Donación anticipada reserva Valle Escondido autorizada mediante el Acuerdo de Ayuntamiento S.O. 17/13 y modificado mediante el Acuerdo de Ayuntamiento S.O. 05/2019)	2,633.81	-
DONACIÓN DE EQUIPAMIENTO FUERA DE POLÍGONO (Convenio de Concertación de fecha 13 de junio del 2001)	289.09	-

ETAPA I

RELACIÓN GENERAL DE SUPERFICIES

USOS	SUP m2	LOTES
HABITACIONAL	22,476.45	80
ÁREA VERDE	3,340.88	1
ÁREA JARDINADA	158.57	1
BARDA	111.96	1
VIALIDAD	10,863.97	-
DESLINDE	36,951.83	83

ETAPA II

RELACION GENERAL DE SUPERFICIES

USOS	SUP m2	LOTES
HABITACIONAL	32,507.57	85
ÁREA VERDE	3,015.60	3
ÁREA JARDINADA	771.58	4

"2026, Año del Bicentenario de la Abolición de la Esclavitud en el Estado de Chihuahua"



BARDA MUNICIPAL	94.19	4
RESERVA DEL PROMOTOR	1,769.95	1
SERVIDUMBRE	259.13	1
CASETA	120.06	1
VIALIDAD	21864.02	-
DESLINDE	60,402.10	99

POLÍGONO "13B" DEL CONVENIO DE DONACIÓN ANTICIPADA PARA LA RESERVA DE VALLE ESCONDIDO, AUTORIZADO MEDIANTE LOS ACUERDOS S.O.17/13 DE FECHA 5 DE SEPTIEMBRE DEL 2013 Y S.O.05/2020 DE FECHA 10 DE MARZO DEL 2020, CON UNA SUPERFICIE DE 17,324.78 m² Y UNA SUPERFICIE APLICABLE COMO EQUIPAMIENTO DE 1,607.35 m² (C.C.445-009-001)

NOMBRE DEL DESARROLLO	ACUERDO	APLICADA PARCIAL	APLICADA ACUMULADA	DISPONIBLE
BOSQUE REAL I Y II	S.O.22/19	140.15	140.15	1,467.20
VISTAS BAHIAS	S.O. 02/2024	959.14	1,099.29	508.06
RESIDENCIAL GAIA DOMINION	-	508.06	1,607.35	0.00

NOTA: EL POLÍGONO ORIGINAL "13", CON UNA SUPERFICIE DE 29,142.05 m², SE SEPARA EN UNA ESCRITURA COMPLEMENTARIA EN DOS FRACCIONES: 13A Y 13B.

POLIGONO "DONACION CANCHA CONCORDIA" DEL CONVENIO DE DONACIÓN ANTICIPADA, AUTORIZADO MEDIANTE DICTAMEN DE SUBDIVISION DJ 5140 DE FECHA 8 DE FEBRERO DEL 2013 CON UNA SUPERFICIE APLICABLE COMO EQUIPAMIENTO DE 9,064.13 m² (C.C.270-001-098)

NOMBRE DEL DESARROLLO	ACUERDO	APLICADA PARCIAL	APLICADA ACUMULADA	DISPONIBLE
PLAZA SAN FELIPE	S.O. 05/14	4,663.64	4,663.64	4,400.49
PLAZA COMERCIAL VEREDAS	S.O. 07/15	564.33	5,227.97	3,836.16
PLAZA ALBERO	S.O. 17/15	431.05	5,659.02	3,405.11
RESIDENCIAL GAIA DOMINION	-	3,405.11	9,064.13	0.00

POLÍGONO "D17" DEL CONVENIO DE DONACIÓN ANTICIPADA PARA LA RESERVA DE VALLE ESCONDIDO, AUTORIZADO MEDIANTE LOS ACUERDOS S.O.17/13 DE FECHA 5 DE SEPTIEMBRE DEL 2013 Y S.O.05/2020 DE FECHA 10 DE MARZO DEL 2020, CON UNA SUPERFICIE DE 13,642.75 m² Y UNA SUPERFICIE APLICABLE COMO EQUIPAMIENTO DE 2,373.36 m² (C.C.445-009-001)

NOMBRE DEL DESARROLLO	ACUERDO	APLICADA PARCIAL	APLICADA ACUMULADA	DISPONIBLE
RESIDENCIAL GAIA DOMINION	-	2,125.75	2,125.75	247.61



NOTA: EL POLÍGONO ORIGINAL "17", CON UNA SUPERFICIE DE 13,668.14 m², SE SEPARA EN UNA ESCRITURA COMPLEMENTARIA EN DOS FRACCIONES: 13C Y 17.

POLIGONO "6" DEL CONVENIO DE CONCERTACIÓN DE FECHA 13 DE JUNIO DEL 2001, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 48,268.29 m² Y UNA SUPERFICIE APLICABLE COMO EQUIPAMIENTO DE 29,286.00 m² (DATOS DE REGISTRO 104-106-3546/ 48-48-3521)

NOMBRE DEL DESARROLLO	ACUERDO	APLICADA PARCIAL	APLICADA ACUMULADA	DISPONIBLE
LOS ENCINOS ETAPA II	S.O. 18/02	946.98	946.98	28,339.02
CORREDOR COMERCIAL FCO. VILLA II	S.O. 22/02	1,604.61	2,551.59	26,734.41
BOSQUES DE SAN FRANCISCO	S.O. 10/03	9,417.10	11,968.69	17,317.31
MISIÓN DEL BOSQUE	S.O. 17/03	3,627.88	15,596.57	13,689.43
BOSQUES DE SAN FRANCISCO II	S.O. 04/04	4,464.33	20,060.90	9,225.10
CUMBRES DE SAN FRANCISCO	S.O. 04/05	1,734.30	21,795.20	7,490.80
BOSQUES DE SAN FRANCISCO III	S.O. 14/04	6,586.18	28,381.38	904.62
CUMBRES DE DOMINION	S.O. 14/2022	878.68	29,260.06	25.94
RESIDENCIAL DOMINION GAIA	-	25.94	29,286.00	0.00

POLÍGONO "3" DEL CONVENIO DE CONCERTACIÓN DE FECHA 13 DE JUNIO DEL 2001, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 13,787.94 m² Y UNA SUPERFICIE APLICABLE COMO EQUIPAMIENTO DE 5,236.00 m² (DATOS DE REGISTRO 101-103-3546)

NOMBRE DEL DESARROLLO	ACUERDO	APLICADA PARCIAL	APLICADA ACUMULADA	DISPONIBLE
VETRO	S.O. 18/16	426.21	426.21	4,809.79
DOMINION	S.O. 02/18	3,310.91	3,737.12	1,498.88
METROLOFT	S.O. 15/18	329.21	4,066.33	1,169.67
QUORUM	S.O. 10/2022	192.62	4,258.95	977.05
ELEMENT	S.O. 10/2024	713.90	4,972.85	263.15
RESIDENCIAL DOMINION GAIA	-	263.15	5,236.00	0.00

El asunto fue puesto a consideración de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano el día 19 de diciembre del 2023, y modificado el 23 de mayo del 2024, 27 de septiembre del 2024, 26 de septiembre del 2025 y 14 de noviembre del 2025, determinándose que es **Procedente**.

La autorización queda sujeta a las siguientes:

"2026, Año del Bicentenario de la Abolición de la Esclavitud en el Estado de Chihuahua"

4/12



CONDICIONES

- A) Que las tomas domiciliarias** sean según especificación del proyecto aprobado por la J.M.A.S., debiendo instalarse hidrantes contra incendio de acuerdo a la superficie lotificada, geometría del mismo y especificaciones establecidas.
- B) Que la red de agua potable sea de tubería de PVC hidráulico**, según los diámetros y especificaciones señaladas en el proyecto aprobado por la J.M.A.S.
- C) Que la red de alcantarillado sanitario sea de tubería de P.V.C. sanitario SERIE 20**, según los diámetros y especificaciones señaladas en el proyecto aprobado por la J.M.A.S.
- D) Que la red de agua residual tratada sea de tubería de P.V.C. RD-32.5**, según los diámetros y especificaciones señaladas en el proyecto autorizado por la J.M.A.S.
- E) Que la totalidad de las instalaciones eléctricas** deberán de ser subterráneas.
- F) Que el alumbrado público** sea de acuerdo a lo que el Departamento de Alumbrado Público determine para que el mantenimiento sea efectivo.
- G) Se recomienda** considerar dentro del Proyecto de Alumbrado Público del desarrollo, la implementación de sistemas de iluminación de vanguardia, con el fin de aumentar la vida útil del equipo, reducir costos de mantenimiento y ser eficientes en el consumo de energía.
- H) Que el señalamiento de las calles** sea adquirido e instalado de acuerdo a especificaciones de la Dirección de Vialidad y Protección Civil y esta Dirección.
- I) Que las áreas de cesión, destinadas a equipamiento urbano**, sean acondicionadas por el fraccionador de acuerdo con la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, entregándose limpia y nivelada, con las tomas de agua, descargas sanitarias, electrificación, alumbrado, acceso vial y peatonal.
- J) Las áreas destinadas a parques y jardines** deberán entregarse con tomas de agua, banquetas, guarniciones y arboladas.
- K) Las Vialidades deberán ser** construidas con las siguientes especificaciones:

Pavimento de concreto asfáltico:

De acuerdo a los resultados de las pruebas de laboratorio, a la geología del suelo, al tipo de vehículos que se supone transitarán dentro del fraccionamiento y al método de la UNAM, la estructura de Pavimento Asfáltico estará conformada por una carpeta de 5.0 centímetros compactos, una Base Hidráulica de 15.0 centímetros y una Sub Rasante de 20.0 centímetros para el caso de las Vialidades internas, en vialidades principales tendremos que la estructura de Pavimento Asfáltico estará conformada por una carpeta de 6.0 centímetros compactos, una Base Hidráulica de 20.0 centímetros y una Sub Rasante de 30.0 centímetros en los siguientes incisos se sugiere un proceso constructivo a seguir.

Antes de realizar cualquier trabajo, para la construcción de la estructura del pavimento, se deberán verificar los niveles de rasante final, para ajustar el siguiente procedimiento constructivo:

- A. Posterior al procedimiento mencionado en los incisos anteriores (Despalme y compactación del Piso descubierto), se procederá a la construcción de la capa de Sub-Rasante para las estructuras de Pavimento, (al despallar y cortar de presentar en el lugar un material con igual o mejor calidad que la subrasante se podrá utilizar en su lugar y evitar el corte del espesor de la subrasante solo se compactará como se indica a continuación).
- B. Para la construcción de la Sub-Rasante, se deberá garantizar que el tamaño máximo de las partículas sea de hasta 7.62 Cm (3"); desechando las partículas con tamaño mayor y garantizando que el material tenga como mínimo un Valor Relativo de Soporte estándar saturado (VRS) de 40%, dicho material será compactado al 95% de su Peso Volumétrico Seco Máximo en un espesor mínimo de 0.20 m (vialidades internas) y de 0.30 m (vialidades principales), con la idea de eliminar inestabilidades y/o baches.



- C. Posteriormente a la capa de Sub-Rasante se construirá la Base Hidráulica, la cual deberá ser compactada como mínimo al 100% del peso Volumétrico Seco Máximo AASHTO modificado con un espesor mínimo de 0.15 m (vialidades internas) y de 0.20 m (vialidades principales).
- D. El material que será empleado como Base Hidráulica deberá garantizar que tenga como máximo un Límite Líquido del 30%, su curva granulométrica se encuentre localizada en la zona No. 1, preferentemente, por lo que la Contracción Lineal será como máximo de 4.5% y un Valor Relativo de Soporte Estándar del 100% como mínimo y de preferencia será producto de trituración parcial o total para dar un tamaño máximo de 1½".
- E. Los materiales para esta capa se deberán extraer de los bancos aprobados, mediante los análisis de laboratorio correspondientes
- F. Terminada de afinar y compactar la Base Hidráulica, se procederá a aplicar un riego de Impregnación con Emulsión Asfáltica de Rompimiento Medio o inclusive con Emulsión Super- Estable a razón de 1.7 Lts/m² aproximadamente, de tal manera que se logre una penetración de 4.0 mm como mínimo.
- G. Después de que rompa la Emulsión, sobre la superficie se aplicará un Riego de Liga con Emulsión Asfáltica de Rompimiento Rápido en cantidad aproximada de 0.7 Lts/m².
- H. Posteriormente se construirá la Carpeta Asfáltica por el sistema de mezcla elaborado en planta y en caliente, la cual se extenderá con máquina (Finisher) para lograr un espesor compacto de 5.0 m para las vialidades internas.
- I. El grado de compactación de la carpeta será como mínimo de 95% con respecto a su Peso Volumétrico que se obtenga de la prueba Marshall.
- J. El Concreto Asfáltico se elaborará con Cemento Asfáltico AC-20 o con un PG64-22, en cantidad aproximada de 120 Kg/m³ de agregado seco y suelto, que equivale aproximadamente a un 6.0% en peso. El material a emplearse deberá ser producto de trituración total de preferencia a 1.9 Cm. (3/4").
- K. El Contenido de Cemento Asfáltico deberá ajustarse durante la ejecución de la obra basándose en el diseño que se efectúe mediante pruebas de laboratorio.
- L. Los requisitos que deberá reunir el concreto asfáltico según la prueba Marshall, compactando especímenes con 75 golpes por cara, son los siguientes:
- Estabilidad en kilogramos: 700 min.
Flujo en mm: 2 a 4
Vacíos en %: 3a5
V. A. M. En %: 14 min.
- M. Después de compactada la Carpeta, se deberá revisar que la Permeabilidad no exceda del 10 % medida con el procedimiento del aro y del cono.
- N. Se deberán diseñar las obras de drenaje necesarias que garanticen la debida permanencia de la obra en general y tomar en cuenta un procedimiento de conservación adecuado, al menos cada dos años.
- O. Los materiales que se empleen deberán ser verificados en su calidad mediante pruebas de laboratorio.



VIALIDAD	ESTRUCTURA DE CONCRETO ASFÁLTICO
• VIALIDADES INTERNAS	CARPETA ASFÁLTICA 5 cm BASE HIDRAÚLICA 15 cm SUB-RASANTE 20 cm

VIALIDAD	ESTRUCTURA DE CONCRETO ASFÁLTICO
• VIALIDADES PRINCIPALES	CARPETA ASFÁLTICA 6 cm BASE HIDRAÚLICA 20 cm SUB-RASANTE 30 cm

Pavimento de concreto hidráulico:

Se incluye en los siguientes incisos el procedimiento recomendado para pavimentar con Concreto Hidráulico. Igual que en el caso del Pavimento Asfáltico, se aplicará esta alternativa posteriormente a la capa que se considera como capa Sub-Rasante, descrita en los incisos anteriores, con la diferencia de que se considerará un espesor de 0.30m

- Sobre la capa Sub-Rasante se construirá la Sub-Base, con un espesor de 0.15 m para las vialidades internas y 0.18m para las vialidades principales, utilizando material de banco, garantizando que el VRS estándar sea como mínimo de 100% y cumpla con el resto de los requisitos de calidad para esta capa, que son los mismos que se indicaron en la Base Hidráulica para la alternativa del pavimento flexible, compactando la capa al 95% de Peso Volumétrico Seco Máximo AASHTO estándar, con tamaño máximo de 5.08 Cm (2").
- Es recomendable tener el cuidado de obtener un buen acabado de la capa a fin de facilitar el libre movimiento de dilatación y contracción de las losas
- Sobre la Sub-Base terminada y superficialmente seca se aplicará un Riego de Impregnación con Emulsión Asfáltica de Rompimiento Medio o del tipo Super estable, en cantidad aproximada de 1.7 Lts/m², evitar los encharcamientos.
- Sobre la Sub-Base impregnada se construirán las Losas de Concreto Hidráulico cuyos datos de diseño y características generales se indican a continuación.

CONCEPTO

Módulo de Ruptura del Concreto Hidráulico a la Tensión por Flexión a la edad de 28 días

- a) VIALIDADES INTERNAS _____ 42 Kg/cm²
- b) VIALIDADES PRINCIPALES _____ 45 Kg/cm²
- Revenimiento del Concreto Hidráulico (usar fluidificante) _____ 6 Cm ± 1
 - Tamaño máximo del agregado _____ 1" (25.4mm)
 - Vida del proyecto del Pavimento _____ 20 años



Espesor requerido de las Losas de Concreto Hidráulico

a) VIALIADES INTERNAS _____ 16.0 cm

b) VIALIADES PRINCIPALES _____ 18.0 cm

La construcción y dimensionamiento de las losas dependerán de lo siguiente:

La construcción y dimensionamiento de las losas dependerán de lo siguiente:

A. Los módulos o las losas deberán ser cuadrados o, en su defecto, la relación larga entre ancho deberá estar entre 0.71 y 1.40; la mayor longitud recomendada es de 4.0 m. El ancho recomendado debe ser similar al ancho de un carril, es decir 3.00 m o como máximo 4.50 m, evitando que la rodada de los vehículos coincida con las juntas longitudinales.

B. Lo anterior trae como consecuencia que, si existieran distintos anchos de calzada, la modulación adecuada se debería encontrar mediante el trazo directo en el lugar.

C. Se construirán los siguientes tipos de juntas longitudinales y transversales:

C.1 Longitudinales de construcción con barras de sujeción entre líneas de losas. Las barras serán corrugadas, la separación, longitud, distribución y diámetro se muestran en el croquis esquemático del diseño de pavimentos, método AASTHO.

El diámetro será de 1½" (12.7 mm) y en ningún caso estarán engrasados

C.2 De dilatación, colocadas únicamente en la intersección con una calle o vialidad; para aislar pozos de visita u obras de drenaje.

C.3 Transversales de contracción con dispositivos mecánicos para transmisión de cargas (pasa juntas) empleando el sistema de aserrado. La pasa juntas de acero serán lisas de ¼" de diámetro, de 40 cm de longitud, colocadas a la mitad del espesor de la losa y distanciadas entre sí 30 cm.

C.4 Transversales de construcción, al terminar el trabajo del día o por interrupciones imprevistas durante el colado. Este tipo de juntas de preferencia se deben hacer coincidir con las transversales de contracción y darle el mismo tratamiento. Si la junta es imprevista y no coincide con la modulación planeada o cuando el colado se interrumpe por más de una hora, en vez de varilla lisa debe colocar varilla corrugada.

C.5 La profundidad del corte será tal que se reduzca la sección de la losa en un 25% como mínimo. El ancho de la junta debe ser el mínimo posible y depende del espesor del disco de diamante utilizando y que suele ser de unos 3 mm aproximadamente.

C.6 En ocasiones se acostumbra a hacer un cajeo en las juntas, tanto longitudinales como transversales, en la parte superior, bajo el cual se prolonga el aserrado normal, ampliándolo la sección de la junta para posteriormente sellarla.

C.7 El sellado se hará con un producto sellador adecuado, el cual se aplicará hasta que las ranuras se encuentren secas y libres de polvo, lográndose esto mediante aire a presión.

En ocasiones esta labor se facilita introduciendo un cordón de ondulación (cola de rata) que evita la introducción de piedras, basura, etc. y el cual se retira antes del sellado y sopleteado

"2026, Año del Bicentenario de la Abolición de la Esclavitud en el Estado de Chihuahua"

8/12

Secretaría del Ayuntamiento

Av. Independencia No. 209 Col. Centro CP 31000, Chihuahua, Chih.
Conmutador 072 Tel. (614) 200 48 00 | municipiochihuahua.gob.mx



C.8 Los diferentes tipos de junta se detallan en el anexo del diseño de pavimentos rígidos.

D. En el caso de carriles adyacentes construidos por separado, se debe tener la precaución de que la secuencia de corte en el segundo carril tenga las juntas de prolongación de las primeras, para que no se induzcan fisuras de un carril a otro.

E. La profundidad de corte y el ancho de las juntas se apegarán a lo expuesto en los incisos anteriores.

F. En losas no rectangulares, no se deben usar ángulos menores de 60°. Los bordes se dispondrán de forma tal que la dimensión mínima de la losa será igual a 30 Cm

G. Los agregados pétreos que se utilicen para la elaboración del concreto, deberán ser sanos y resistentes y de preferencia producto de trituración total o parcial, ya que de lo contrario los módulos de ruptura (resistencia a la tensión por flexión) podrían ser menores a los necesarios para garantizar el buen funcionamiento y durabilidad del pavimento (42 Kg/Cm² para las vialidades secundarias y/o de menor tránsito y 45 Kg/Cm² para las vialidades principales).

H. Se podrá utilizar fibras sintéticas para mejorar las características del concreto y disminuir el agrietamiento por contracción.

I. Se deberá utilizar agua potable.

J. Para la fabricación del concreto hidráulico se usará cemento Pórtland.

K. Se podrá usar aire incluido en un 3% para que el concreto tenga mayor trabajabilidad, aumente su resistencia mecánica e incremente su durabilidad, también puede usarse un fluidificante debido al bajo revenimiento recomendado.

L. La dosificación de los materiales se hará por peso.

M. El concreto deberá ser compactado mediante vibración, la primera etapa se hará con vibradores de inmersión los cuales se utilizarán inmediatamente después de colocar el concreto, evitando la segregación y el sangrado.

N. En la segunda etapa se emplearán vibradores de superficie para posteriormente dar el acabado final con el equipo necesario, pero sin utilizar para esto agua adicional o cemento.

O. Para dar el acabado final a las losas se recomienda dar un cepillado transversal, con el fin de aumentar el coeficiente de fricción.

P. Cuando el concreto comience a perder su brillo natural, se procederá a realizar el curado, consistiendo principalmente en la aplicación de una membrana impermeable de color claro y posteriormente riegos de agua

Q. El aserrado de las juntas transversales de contracción se realizará con sierra circular, en el momento adecuado, que se debe determinar en la obra en forma experimental. El momento indicado para iniciar el aserrado se puede reconocer cuando el corte provoque un ligero desmoronamiento del concreto; si no se observa dicho desmoronamiento o se forman grietas delante de la sierra, esto indica que el concreto ha durado demasiado, por lo que debe anticiparse el inicio del aserrado.

R. No es conveniente dar paso al tránsito sobre las losas terminadas, hasta obtener el 80% de la resistencia de proyecto.



S. Se deberá prever un drenaje pluvial adecuado para garantizar la duración programada de la obra.

T. Los materiales que se empleen deberán ser verificados en su calidad mediante pruebas de laboratorio.

Cualquier modificación que se pretenda hacer a estas recomendaciones o si se encuentran situaciones diferentes de las aquí expuestas, es necesario notificarlas a esta empresa, ya que los resultados obtenidos están basados en muestras que no siempre representan todas las variaciones de la naturaleza

VIALIDAD	ESTRUCTURA DE CONCRETO HIDRAÚLICO
• VIALIDADES INTERNAS	CONCRETO HIDRAÚLICO 16 cm SUB-BASE 15 cm SUB-RASANTE 30 cm

VIALIDAD	ESTRUCTURA DE CONCRETO HIDRAÚLICO
• VIALIDADES PRINCIPALES	CONCRETO HIDRAÚLICO 18 cm SUB-BASE 18 cm SUB-RASANTE 30 cm

De conformidad a lo establecido en el Artículo 72, Fracción III, del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua, los materiales y procedimientos constructivos empleados, deberán ser analizados y aprobados por un laboratorio reconocido y calificado, el cual aplicará las normas contenidas en las especificaciones generales de construcción de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

L) Relleno de zanjas para servicios públicos, se deberán tapar con capas no mayores de 20 cm. de espesor y compactadas a un mínimo de 90% Porter Standard previo a la capa de subrasante con material de tamaño máximo 3".

M) El concreto hidráulico para las banquetas, deberá ser como mínimo de 8 cm. de espesor y con una $f'c=150 \text{ kg/cm}^2$. Cuando se trate de áreas para acceso de vehículos en las cocheras se incrementará el espesor a 12 cm. y la $f'c=200 \text{ kg/cm}^2$.

N) Deberán contar las banquetas en las esquinas, con rampas adecuadas para discapacitados, así como la construcción de rampas para los accesos de los vehículos a la cochera de las viviendas, de acuerdo a las especificaciones de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.

O) En las banquetas se podrá permitir una pendiente longitudinal, la cual no deberá sobrepasar el 12%. Se reservará en ellas un ancho mínimo de 1.20 metros sin obstáculos para el libre y continuo desplazamiento de peatones.

P) El mobiliario urbano (como postes, basureros, y otros), estarán a una distancia mínima de 100 centímetros de las rampas peatonales para permitir su acceso.

Q) Los pavimentos de las banquetas serán continuos, sin cambios bruscos. La diferencia de niveles entre pavimentos será como máximo de 0.6 centímetros. Deberán contar con señalización con cambios de textura para orientar o indicar peligro a las personas ciegas y débiles visuales.

R) El fraccionador deberá aportar a esta Presidencia Municipal el 1.7% sobre el valor de las obras de urbanización, tomando como base de incidencia el costo promedio de hectárea urbanizada, de acuerdo al análisis de costos promedios según el tipo de fraccionamiento que emite la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.

S) Cuando el fraccionador solicite el acta de recepción, deberá haber cumplido con todos los compromisos y obligaciones aquí señaladas.

T) El fraccionador tendrá la obligación de otorgar al Municipio de Chihuahua, garantía por el 30% del monto total de las obras de urbanización que deberá realizar.

"2026, Año del Bicentenario de la Abolición de la Esclavitud en el Estado de Chihuahua"

10/12

Secretaría del Ayuntamiento

Av. Independencia No. 209 Col. Centro CP 31000, Chihuahua, Chih.
Conmutador 072 Tel. (614) 200 48 00 | municipiochihuahua.gob.mx



U) Deberá utilizar agua residual debidamente tratada para los procesos de urbanización consistentes en: movimientos de terracerías, construcción de plataformas y construcción de bases y sub-rasantes.

V) La autorización del H. Ayuntamiento, no exime al fraccionador de la responsabilidad del uso de explosivos, al hacer los trabajos de urbanización, debiendo recabar en su momento los permisos correspondientes para su uso.

W) El escombro producto de las obras de urbanización y de edificación en el Fraccionamiento deberán de trasladarse a un tiradero autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, debiendo acreditar tal disposición.

X) El fraccionador deberá entregar al Municipio de Chihuahua la cantidad de árboles y con la especificación que determine la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología a través de la Subdirección de Ecología conforme al Reglamento de Protección al Medio Ambiente y cambio Climático del Municipio de Chihuahua.

Y) El fraccionador deberá dar cumplimiento a los términos y condiciones establecidas en la Resolución de Impacto Ambiental emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología mediante el Oficio No. DDUE.SE.PAOE 1757/2025 de fecha 16 de octubre del 2025.

Z) El fraccionador deberá dar cumplimiento a los términos y condiciones establecidas en el Dictamen emitido por la Secretaría de Seguridad Pública del Estado mediante el Oficio No. Oficio SSPE-SME/DMCV/DI/0202/2025 de fecha 20 de febrero del 2025.

AA)El fraccionador deberá llevar a cabo el proceso de obtención de la autorización de control de accesos que instale a su cargo; debiendo notificar a todos y cada uno de los adquirientes del inmueble objeto del presente proyecto de fraccionamiento, esta obligación deberá cumplirla anualmente hasta tanto no se constituya el comité de vecinos correspondiente, el cual una vez registrado ante la Dirección De Desarrollo Humano Y Educación, deberá de hacerse cargo de esta obligación.

BB)El fraccionador deberá presentar las licencias de construcción de los muros de contención al momento de solicitar la recepción anticipada de las obras.

CC)El fraccionador, en relación a la promoción que se realice de este desarrollo, deberá tramitar ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología la licencia correspondiente para instalar anuncios publicitarios en los sitios que se tenga acceso público o que sean percibidos desde la vía pública.

DD)Queda estrictamente prohibido alterar los drenes, canales y salidas pluviales, cuyos claros no podrán ser alterados, ni combinar secciones de dren con barda, debiendo contar con reja en toda su sección. Así mismo, será responsabilidad del Fraccionador el mantenimiento periódico de la infraestructura pluvial hasta su municipalización e informar y transmitir al comité de vecinos acerca de esta obligación al tratarse de fraccionamientos con acceso controlado.

EE)Si la zona donde se ubica el desarrollo no cuenta con acceso a la Red de Agua Tratada, será responsabilidad del Fraccionador habilitar la red al interior del fraccionamiento, garantizando la futura conexión de la red del desarrollo a la línea de Agua Tratada del organismo operador

FF) Con base al Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua, Anexo 3, Sección de la Nominación de Vías Públicas Artículo 226, 227 y 228; y Sección Sexta de la Nominación y Delimitación de Desarrollos Urbanos, y de acuerdo a la investigación física, cartografía catastral e imagen satelital, se dictamina técnicamente procedente y se presenta a su consideración la nominación oficial del fraccionamiento habitacional “Residencial Gaia Dominion” ubicado en el Sector 71 de esta Ciudad, así como la prolongación de vialidades colindantes y vías públicas de nueva creación en los términos siguientes:

NOMBRE DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL PROPUESTO:	
RESIDENCIAL GAIA DOMINION	
VIALIDADES DE PROLONGACIÓN	UBICACIÓN
AVENIDA FRANCISCO VILLA	VIALIDAD EXISTENTE EN LA ZONA.

“2026, Año del Bicentenario de la Abolición de la Esclavitud en el Estado de Chihuahua”

11/12

Secretaría del Ayuntamiento

Av. Independencia No. 209 Col. Centro CP 31000, Chihuahua, Chih.
Conmutador 072 Tel. (614) 200 48 00 | municipiochihuahua.gob.mx



VIALIDAD DE NUEVA CREACIÓN	UBICACIÓN
CALLE BRONTES	DE LA AVENIDA FRANCISCO VILLA AL LÍMITE DEL POLÍGONO.
CALLE ORION	DE LA AVENIDA FRANCISCO VILLA AL LÍMITE DEL POLÍGONO.
CALLE DAFNE	DE LA AVENIDA FRANCISCO VILLA AL LÍMITE DEL POLÍGONO.
CIRCUITO NEREO	DE LA AVENIDA FRANCISCO VILLA AL RETORNO DE LA MISMA VIALIDAD.
CIRCUITO GAIA	DE LA CALLE BRONTES AL RETORNO DE LA MISMA VIALIDAD.

TERCERO. El promovente deberá realizar la protocolización en escritura pública de esta autorización, dentro de un plazo de tres meses contados a partir de la fecha de aprobación, según los artículos 234 fracción V y 316 fracción IV de la Ley Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.

CUARTO. Previo a la expedición de la constancia respectiva, la Secretaría del H. Ayuntamiento, deberá exigir al solicitante la presentación del recibo que acredite el pago de los derechos correspondientes, realizar las notificaciones a las Dependencias encargadas de Catastro y condicionar al solicitante a cumplir con lo dispuesto por el artículo 15 de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, en el sentido de presentar la Cédula correspondiente.

Se autoriza y firma la presente certificación, en la ciudad de Chihuahua, Chihuahua, a los treinta días del mes de junio del año dos mil veintiséis.

El Secretario del H. Ayuntamiento



**SECRETARIA
DEL
AYUNTAMIENTO**


Mtro. Roberto Andrés Fuentes Rascón.